

## Einfamilienhaus in Gemmingen / Stebbach

**Zwischen Heibronn und Karlsruhe - das Landhaus in zentraler Lage**



Objekt-Nr. AME1.2730

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Bertschen 18  
75050 Gemmingen / Stebbach  
Baden-Württemberg

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.11.2024
Grundstücksfläche	849,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es begrüßt Sie ein Haus auf dem Land mit großen Räumen zum Wohlfühlen, einem sonnigen Garten für die Kinder und kurzen Wegen in die umliegenden Städte. Hier in Gemmingen-Stebbach genießen Sie in dem familiären Wohngebiet ein ruhiges und entspanntes Leben. Durch die leichte Hanglage haben Sie einen tollen Weitblick, rundum Sonne und helle, freundliche Räume.

So wohnt die moderne Familie von heute!

Im Erdgeschoss wohnen Sie auf großzügigen 124 m<sup>2</sup> mit Blick in den grünen Garten. Neben dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, dem Essbereich und der Küche befinden sich auf dieser Etage zwei ca. 16 m<sup>2</sup> große Büros. Sie können wählen, ob Sie bei der Arbeit lieber den Weitblick über Stebbach genießen oder den Ausblick in den idyllischen Garten mit heimischen Sträuchern und Baumbestand.

Das Obergeschoss bietet drei Schlafräume mit je ca. 20 m<sup>2</sup>. Das sind Kinderzimmer, die nicht nur zum Schlafen da sind. Spielen, basteln, Freunde treffen: Für jede Altersklasse sind diese Räume traumhaft. Dem Elternschlafzimmer ist eine begehbare Ankleide angeschlossen.

Bäder gibt es zwei: Eins im Erdgeschoss und eins im Obergeschoss. Perfekt für mehrere Familienmitglieder!

Jetzt haben wir noch das Untergeschoss: Neben Abstellräumen und der Technik befinden sich auf dieser Etage noch ein Hobbyraum und die Waschküche. Zwei Garagen sind von hier begehbar bzw. Sie gelangen nach dem Parken direkt ins Haus - trocken und sicher!

Das ist Ihr Zuhause, hier fühlt sich Ihre Familie wohl!

## Ausstattung

Das Wohnhaus wurde 1975 massiv erbaut und von den jetzigen Eigentümern 2002 saniert:

- hochwertige 2- und 3-fach verglaste Holzfenster mit pflegeleichter Alubeschichtung außen
- elektrische Rollläden an den großen Fensterflächen zur Gartenseite
- wohnlicher Laminat-, Vinyl- und Korkboden
- Heizung von 2002

2018 bis 2021 wurden nochmals umfangreiche Arbeiten getätigt.

- alle Stromleitungen erneuert
- Wasserleitungen neu verlegt
- Anbau der Doppelgarage
- neue elektrische Garagentore
- hochwertige Sicherheitstüren
- neue Hauseingangstüre.

Das Dach wurde geprüft und ist solargeeignet!

**Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Ein idealer Ort für Familien, die auf der Suche nach der perfekten Mischung zwischen Stadt und Land sind!

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, Kinderzimmer zum Wohlfühlen und ein Garten zum Entspannen - all das bietet Ihnen Ihr Traumhaus in ländlicher Umgebung.

Die zentrale Lage zwischen Heilbronn, Heidelberg und Karlsruhe ist vor allem für Berufstätige interessant. Sie arbeiten im Homeoffice? Hierfür stehen Ihnen zwei perfekte Büros mit toller Aussicht zur Verfügung.

Das ist Ihr Zuhause, hier fühlt sich Ihre Familie wohl!

## Lage

Sie wohnen und leben in zentraler Lage zwischen Heilbronn, Heidelberg und Karlsruhe. Ohne Umwege sind Sie direkt auf der B293 und in nur wenigen Minuten an der Stadtbahnhaltestelle der S4.

Das Wohngebiet selbst ist ruhig und von Einfamilienhäusern geprägt. Die Nachbarschaft ist freundlich und sympathisch.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ein idealer Ort für Familien, die auf der Suche nach der perfekten Mischung zwischen Stadt und Land sind!

## Courtage

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,96 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

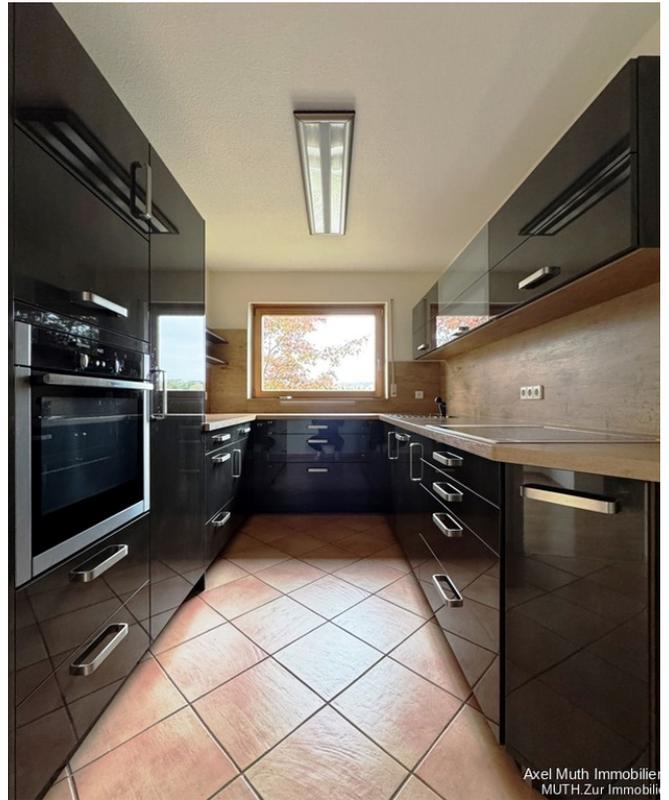


Wohnzimmerausblick

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Moderne Küche



Kuschelige Kaminecke

# Exposé - Galerie



Heller Essbereich



Gäste-WC



Schickes Bad

# Exposé - Galerie



Begehbare Ankleide



Bad im Obergeschoss



Büro mit Weitsicht

# Exposé - Galerie



Grandiose Aussicht



Büro mit Gartenblick

# Exposé - Galerie



Idyllischer Garten

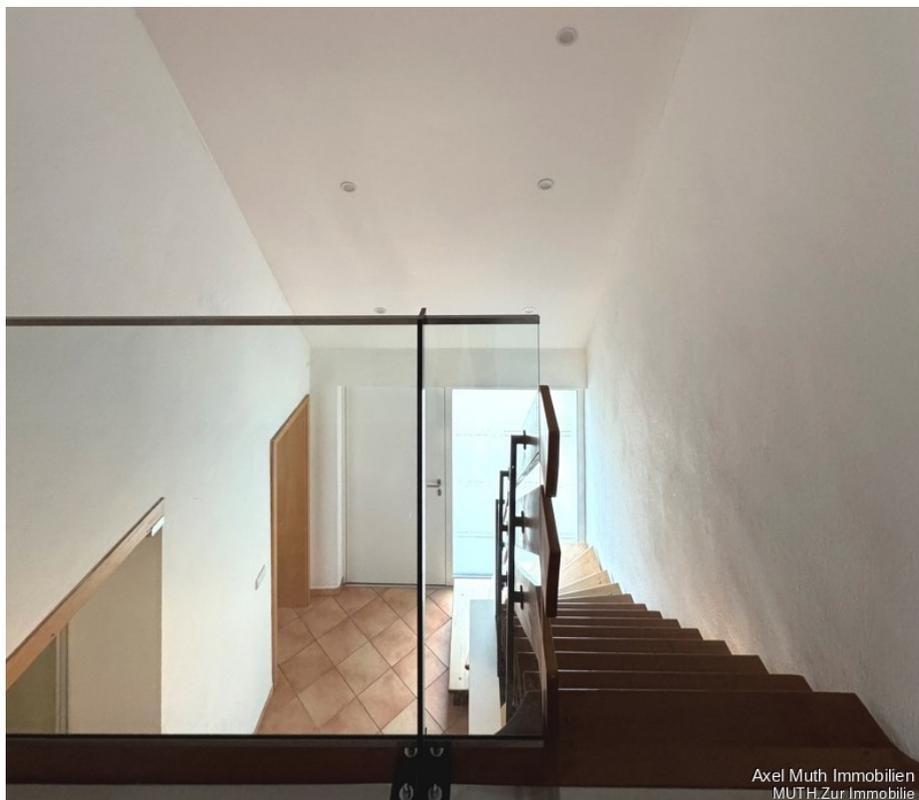


Wohlfühl-Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleide

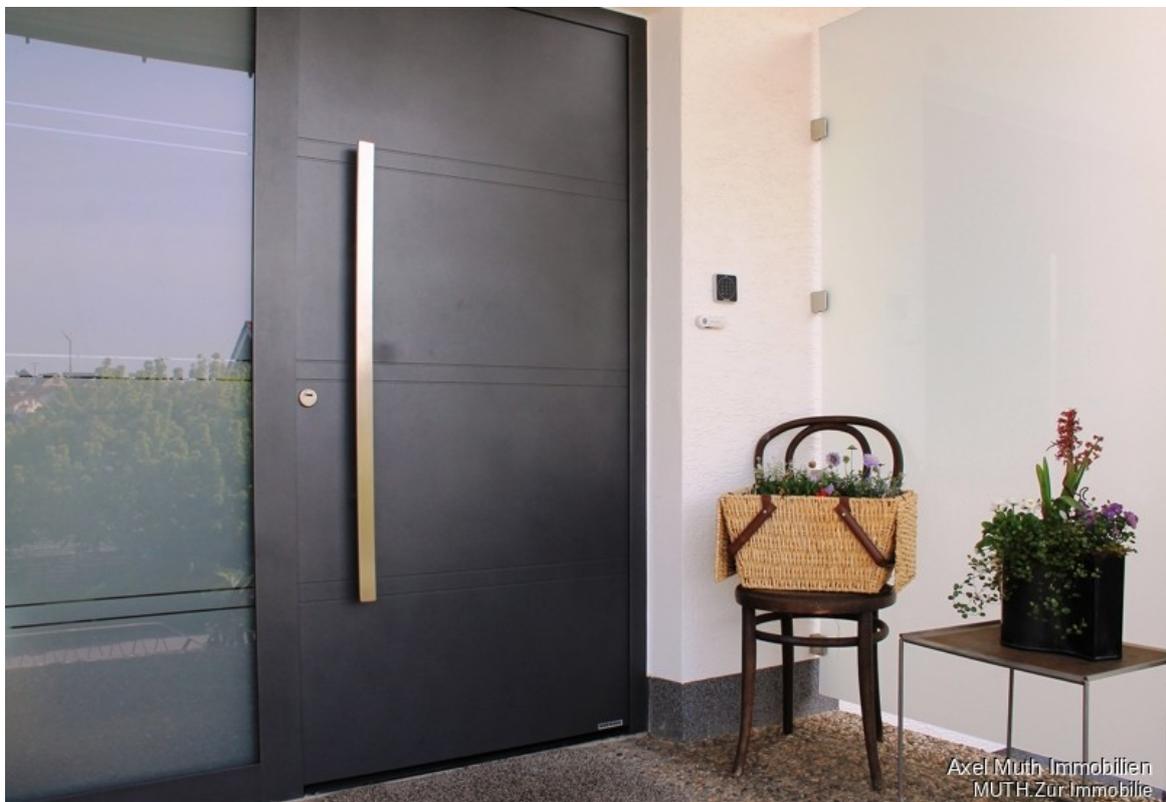


Blick in den Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Rauf und runter



Herzlich willkommen

# Exposé - Galerie



Garagen und Stellplätze



PROVISIONSFREI für Käufer